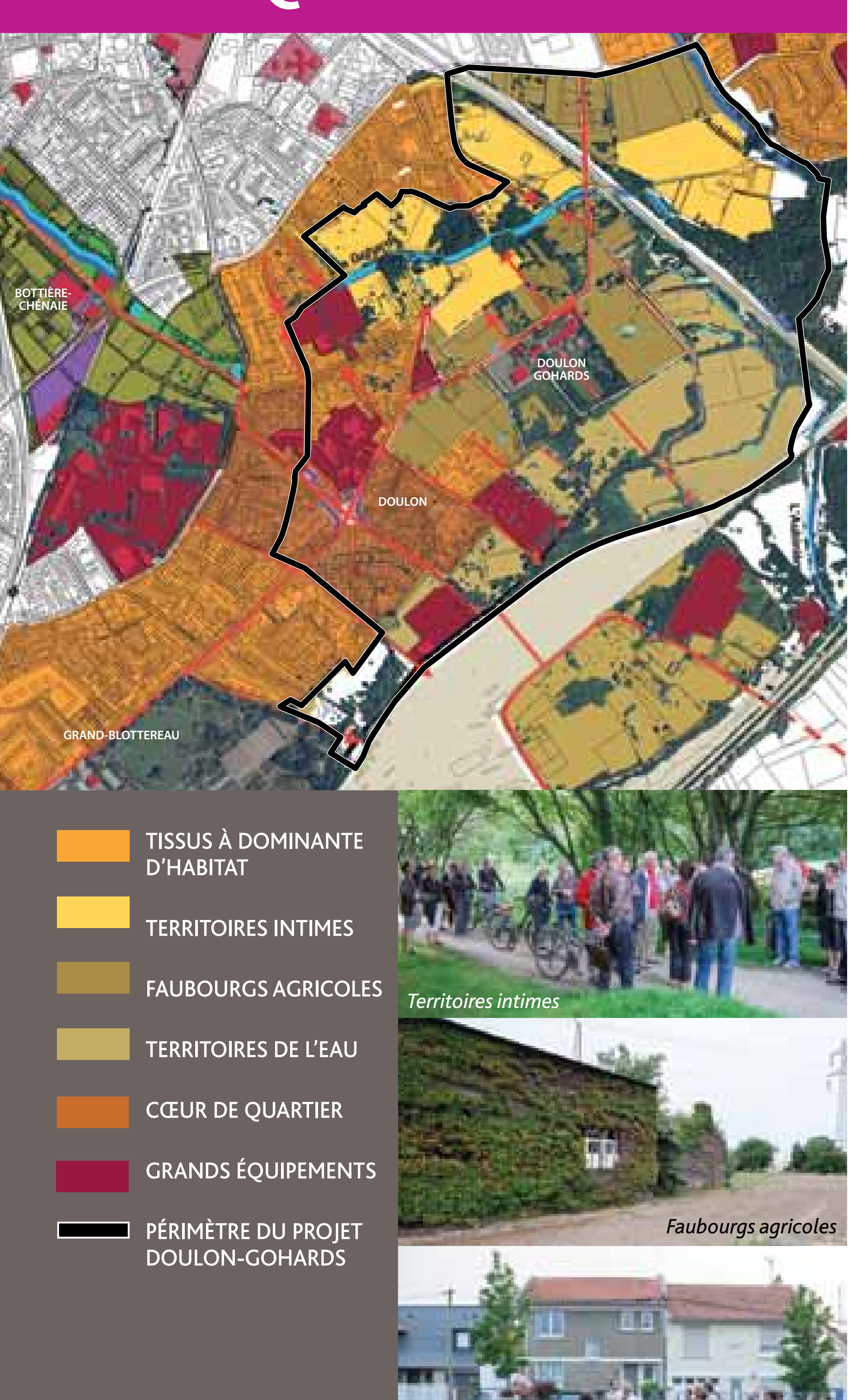
DÉFINIR LES ENJEUX DU PROJET EN S'APPUYANT SUR LES QUALITÉS DU QUARTIER



Territoires intimes

Faubourgs agricoles

Cœur de quartier

Le quartier dispose de nombreuses qualités. Lors de la réunion publique, première étape de la concertation, les participants ont pu re-découvrir le secteur et ses différentes identités afin de mieux appréhender les potentiels du quartier et les enjeux du projet.

ÉLABORER LE PROJET À PARTIR DE SON IDENTITÉ

Le secteur des Gohards est composé de plusieurs territoires. Des quartiers habités, celui du Grand-Blottereau et du Vieux-Doulon ; des territoires plus intimes aux abords du ruisseau des Gohards notamment ; des traces de l'activité maraîchère, socle de son identité.

ÉQUILIBRER LES DIFFÉRENTS CŒURS DE VIE DU GRAND QUARTIER

Pour assurer un équilibre territorial, il est important dans la continuité de Bottière-Chénaie, de poursuivre l'intervention sur les pôles de vie environnants. Aujourd'hui, le Vieux-Doulon est un pôle urbain de proximité constitué de sa place centrale, de commerces (boulangerie,…), d'équipements (écoles, parc du Grand-Blottereau, gymnase…). Le projet urbain Doulon-Gohards doit permettre de redynamiser les fonctions commerciales, d'activités et d'équipements du Vieux-Doulon, véritable rouage inter-quartiers et de rééquilibrer ce territoire sur sa partie sud.

RENFORCER LA DYNAMIQUE INTER-QUARTIERS

Avec la mise en service prochaine de la ligne Chronobus C7, les quartiers se rapprochent. L'ouverture du mail Haroun-Tazieff à Bottière-Chénaie relie les quartiers voisins et facilite les déplacements entre la route de Paris, Bottière-Pin Sec et Doulon.
La révélation des rives du ruisseau des Gohards et du ruisseau de l'Aubinière est propice au développement de nouveaux cheminements vers les cœurs de quartier et le réseau de transports publics. Autant d'opportunités de créer un maillage de liaisons douces dans un quartier où les commerces, les équipements et les transports sont à proximité des lieux d'habitation.

FOCUS

2000 LOGEMENTS POTENTIELS SUR LE SECTEUR

Le point avec Céline Coutant en charge du projet à la Direction du développement urbain de Nantes Métropole

Sur ce secteur, la collectivité souhaite développer environ 2000 logements, accessibles au plus grand nombre : au moins 25% de logements sociaux, 30% en accession abordable et 45% de logements libres. *« La Zac Doulon-Gohards viendra renforcer le quartier Doulon-Bottière »*, souligne Céline Coutant. Le quatrième quartier de Nantes est en plein développement avec le renouvellement urbain du quartier de la Bottière et la construction de l'écoquartier Bottière-Chénaie qui doit s'achever à l'horizon 2017. Au total, 4500 nouveaux habitants sont attendus d'ici 2017.

La Zac Doulon-Gohards prendra le relais. *« Ce projet urbain devra inventer un nouveau morceau de ville à vivre en s'appuyant sur les qualités du quartier existant »*, insiste Céline Coutant. Traversé par le ruisseau des Gohards et le ruisseau de l'Aubinière, le secteur est une terre d'eaux qui possède des atouts naturels à valoriser. C'est également l'un des derniers secteurs de la ville où subsiste une petite activité agricole. Un territoire à la géographie particulière à redécouvrir à proximité de la Loire et du parc du Grand-Blottereau.



CONTACT

Ville de Nantes
Équipe de quartier Doulon-Bottière
69, rue de la Bottière
Tél. : 02 40 41 61 40

Mairie annexe de Doulon
37, boulevard Louis Millet
44300 Nantes
Du lundi au vendredi : 8h30-18h00
Le samedi : 9h00-12h00
(pas d'accès PMR)

Mairie annexe de la Bottière
69, rue de la Bottière
44300 Nantes
Du lundi au vendredi de 9h à 12h45 et de 14h à 17h30

Nantes Métropole
Département général du développement urbain
Tél. : 02 40 99 32 17

Nantes Métropole Aménagement
2-4, avenue Carnot
44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 30

Journal de projet Doulon-Gohards n°1
Juillet 2013
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : équipe de quartier Doulon-Bottière
Direction de la communication Nantes Métropole / Nantes Métropole Aménagement
Conception : Double Mixte
Photos : Roberto Giangrande
Vue aérienne : Valéry Joncheray
Document imprimé sur du papier recyclé



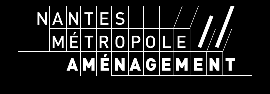

DOULON-GOHARDS

JOURNAL DE PROJET | N°1 | JUILLET 2013



DOSSIER
Projet Doulon-Gohards, c'est parti !

ACTUALITÉ
Concertation – mode d'emploi









ACTUALITÉ

CONCERTATION, MODE D'EMPLOI

Dans le cadre de la concertation, préalable à la création de la ZAC Doulon-Gohards, les habitants, les riverains et les commerçants sont invités à prendre connaissance des enjeux ainsi que des grandes orientations d'aménagement et donner leurs avis sur le projet Doulon-Gohards.

→ **L'objectif :** construire un projet partagé qui répondra au mieux aux attentes de tous.

Depuis le 27 juin 2013 et jusqu'à fin 2014, une information est à votre disposition à la maire annexe de Doulon et à la mairie annexe de la Bottière.

Vous souhaitez donner votre avis ?
Un registre d'observation est à votre disposition au sein des deux mairies annexes du quartier. Des permanences vous seront proposées à la mairie annexe de Doulon.

Pour vous informer tout au long du projet.
Voici le premier numéro du journal de projet. Il est diffusé aux habitants du quartier Doulon-Bottière. Outil de liaison, le journal permet de faire le point sur les avancées du projet et de la concertation. Il vous apporte des éclairages, vous informe des prochaines étapes de la concertation. Bonne lecture !

DOSSIER

PROJET DOULON-GOHARDS, C'EST PARTI !

Le projet d'aménagement du secteur Doulon-Gohards est aujourd'hui à l'étude. Le 26 juin 2013, la première réunion publique suivie d'une visite sur site a marqué le point de départ de la concertation avec les habitants, étape réglementaire préalable à la création de la Zone d'aménagement concertée Doulon-Gohards.
Découvrez dans ce dossier les atouts, les enjeux du site et les grandes orientations d'aménagement soumis aujourd'hui à la concertation.

UN PROJET À L'ÉCHELLE DE LA VILLE ET DE LA MÉTROPOLE

Nantes Métropole et ses 24 communes comptent près de 600 000 habitants, 700 000 à l'horizon 2030. Accompagner le dynamisme démographique de notre territoire, c'est construire ensemble une métropole solidaire qui conjugue attractivité, cohésion sociale et développement durable.
La Ville de Nantes, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, doit poursuivre le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible à tous en préservant la qualité de vie du quartier Doulon-Bottière. Le projet Doulon-Gohards est un nouveau morceau de ville, un quartier aux courtes distances qui devra tenir compte des spécificités du site.

DOULON-BOTTIÈRE, UN QUARTIER EN DÉVELOPPEMENT

Doulon-Bottière est en mutation avec l'arrivée de 4500 habitants d'ici 2017. Au nord du quartier, l'écoquartier Bottière-Chénaie sort de terre. 1000 foyers sont aujourd'hui installés et la deuxième phase d'aménagement est aujourd'hui amorcée. Au terme du projet, 2300 logements seront construits. À proximité, le renouvellement du quartier de la Bottière est engagé. *« Le territoire d'aménagement de Doulon-Gohards s'articule avec les projets déjà engagés sur le quartier Doulon-Bottière. Il s'inscrit dans la continuité de la ZAC Bottière-Chénaie et se situe sur un axe nord/sud Bottière/Bonnetière, passant par le pôle d'échange multimodal Haluchère »*, rappelle Jean-Marie Duluard, en charge du projet à Nantes Métropole Aménagement.
Ce territoire couvre au total 180 hectares, entre la route de Sainte-Luce au nord, la rue du Pontereau et le parc du Grand-Blottereau à l'ouest, les installations ferroviaires au sud et la commune de Saint-Luce-sur-Loire à l'est. 100 hectares sont classés zone naturelle pour la création de coulées vertes, les 80 autres sont voués à accueillir de nouveaux aménagements, en particulier la construction de logements.

DOULON-GOHARDS, UN SITE À REDÉCOUVRIR

Territoire aujourd'hui partiellement en friche, Doulon-Gohards est marqué par l'histoire des maraîchers et des cheminots. *« À flanc de coteau, Doulon-Gohards s'inscrit dans la géographie ligérienne. Le projet amorcera l'ouverture du grand quartier Doulon-Bottière vers la Loire dans la continuité des bourgs de Loire. Le territoire des Gohards est une terre d'eau. Cette richesse cachée a dessiné la géographie du site au fil des années. L'homme l'a utilisée pour irriguer les parcelles maraîchères et a créé des réservoirs, des fossés et des murs pour organiser son activité liée à l'eau. Autant de potentiels pour inscrire le développement du quartier dans cette identité propre au territoire des Gohards »*, précise Sylvie Bruel-Delmar de l'atelier de paysages Bruel-Delmar.







ZOOM

LES OBJECTIFS DU PROJET

- Le projet s'appuiera sur la centralité existante du Vieux-Doulon et s'inscrira dans l'histoire et la géographie des lieux.
- Le projet accueillera environ 2000 logements dont 30% de logements en accession abordable, 25% de logements sociaux et 45% en accession libre.
- Le cadre de vie étant essentiel, le projet s'appuiera sur le patrimoine naturel et hydraulique existant sur le territoire pour innover et favoriser la qualité urbaine et architecturale du futur quartier.

UNE ÉQUIPE DÉDIÉE AU PROJET

Depuis 2010, les projets de Zones d'Aménagements Concertées sont portés par Nantes Métropole. La collectivité est donc maître d'ouvrage du projet urbain Doulon-Gohards. Sur ce projet, elle est accompagnée dans sa phase d'étude par Nantes Métropole Aménagement, qui travaille sur la réalisation des études pré-opérationnelles du projet, par le cabinet d'architecture In Situ, les paysagistes de l'atelier Bruel-Delmar ainsi que le groupe études Nicolet, maîtrise d'œuvre mandatée pour définir le projet urbain.

ÉTUDES URBAINES

Conformément à la réglementation, le projet Doulon-Gohards fait l'objet d'une concertation préalable de juin 2013 à fin 2014. *« Ce dispositif permet d'associer les habitants au projet urbain afin de recueillir leurs points de vue sur les usages des futurs aménagements ; de nouvelles visites sur site pourront être proposées dans le cadre de la concertation »*, précise Nantes Métropole. Les études urbaines aujourd'hui en cours vont permettre de mieux cerner les enjeux, le territoire d'intervention, le cadre urbain et paysager du projet à venir. Le projet, actuellement à l'étude, aboutira à la création d'une Zac (Zone d'aménagement concerté) en 2015.



CALENDRIER DE CONCERTATION DU PROJET

Juin 2013 : réunion publique
Du 27 juin à fin 2014 : exposition sur le projet urbain avec registre d'observations
Fin 2014 : réunion publique de restitution de la concertation
Début 2015 : bilan de la concertation et création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC)